

なし

発行年	1910
URL	<a href="http://hdl.handle.net/10114/386">http://hdl.handle.net/10114/386</a>

明治二十九年法律第八十九號民法第三編第二編及第三編施行ニ際シ本省所管區域ニ依リ逕來ノ法律及ニ憲法第七十九條ノ規定ニ依リ逕由ノ効力ヲ有スル法令中變更ヲ要スル條項尙照會ノ儀ニ付目下ハ付中條條別紙ニ通及報告候間上取調之上ハ付保護旨之候節ハ追テ御報知可申上候也

外務大臣

江田陽吉

外務省

第三

第一 民法第二條ニ付

~~第二 不動産所有權ニ付~~

~~第四 永年作權ニ付~~

~~第五 賃借權ニ付~~

~~第六 不動産物權ニ付~~

~~第七 保証金ノ先取特權ニ付~~

民法施行上變更又ハ制限ヲ要スル條項

第一

民法第二條ニ付

第二

不動産所有權ニ付

第三

不動産擔當權ニ付

第四

地上權ニ付

第五

永小作權ニ付

第六

賃借權ニ付



民法第二條ニ付

民法第二條ニ依レハ外国人ハ條約又ハ法令ニ禁止アル  
場合ノ外ハ權利ヲ享有スルカ故ニ民法ヲ實施スルト  
同時ニ外国人ニ禁止スルキ權利ハ條約又ハ法令ヲ以  
テ之ヲ規定セサルヘカラス然ルニ從來ノ法令ハ  
凡シモ外国人ニ禁止スヘキ權利ヲ必ズ明言セズ且  
ツ從來ノ條約締結ノ精神ニ依リハ外国人ノ享有スルコ  
トヲ得ヘキ權利ハ一々條約ヲ以テ之ヲ規定シ條約ニ  
認許セサル權利ハ即チ外国人ノ享有スルコトヲ得サ  
ルモノトセリ然レモ現今ノ法律ハ外国人ノ皇帝臣民ト  
同シク富貴賤社ヲ設立シ若クハ各種ノ製造營業ニ從  
事スルコトヲ禁止スルノ法令無ク且ワ條約上特ニ之  
ヲ禁止スルノ明文無キモノトモ唯チ條約上之ヲ認許ス  
ルノ明文無キモノトモ

中ニモ加ラス

外務省

ルノ明文無キモノトモ外国人カ此等ノ權利ヲ享有ス  
ルコトヲ得サル所以ハ唯チ條約上之ヲ認許スルノ明  
文無キカ爲メノミ而シテ現行條約ニ於テ外国人ニ認  
許セル權利ノ範圍ハ頗ル狭小ニシテ或ハ散テ之ヲ禁  
止スルノ必要無キ權利ヲ之由テ認許セサルモノ無キ  
ニシテ非スト莫ク是尙モ領事裁判權ノ利益ヲ享有スル  
限ハ現行條約ノ權利享有ノ制限ヲ繼續スルヲ要ス故  
ニ改正條約ヲ實施シテ權利ヲ回復シタル曉ニ於テハ民  
法第二條ノ精神ニ從ヒ權利享有ノ範圍ヲ増加スル外  
人ハ條約ニ認許セサル權利ニテ之尙モ法令ニ禁止セ  
サル限ハ帝國臣民ト地ニ之ヲ享有スルコトヲ得ヘ  
キト解釋スルヲ以テ正當トスト莫ク民法實施ノ期日  
ヨリ新條約實施ノ期日ニ至ルマデ一ケ年以内ノ期間

ハ依然現行條約ノ制限ヲ維持スルニ非スハ一方ニ  
 於テ領事裁判權ノ利益ヲ有スルニモ抑ラス他方ニ於  
 テ現行條約ノ認許セサル私權ヲ享有スルニ至ルノ  
 憂無コトモサルナリ果シテ然ラハ民法ノ施行法ヲ制  
 定スルニ當リ孰曰條約ト民法第ニ條トヲ調和スヘキ  
 經過の規定ヲ設ケサルヘカラズ而シテ之ヲ調和スル  
 ノ方ハ一ニ定ラサルベシト雖モ改正條約ノ實施期  
 日ニ至ルコト民法第ニ條ヲ實施サルコトヲ規定シ若  
 カハ條約ニ規定セサル私權ハ即チ民法第ニ條ニ所謂  
 條約ニ禁止セル私權ナルコトヲ明言スル規定スルヲ  
 以テ妥當ナリトス

思考

外務省

明治三十二年四月

二十二年四月

二十二年四月

二十二年四月

二十二年四月

二十二年四月

二十二年四月



日清條約關係手  
日清條約關係手

LA

第二 不動產所有權ニ付

從來ノ條約ニ於テハ勿論新條約ニ於テモ外國人ニ不  
動產所有權ヲ認許セサルヲ以テ原則トセリ且ツ此禁  
制ハ無條約外國人ニ適用シテモ亦同一ナルカ故ニ民法  
ノ實施ト同時ニ法律ヲ以テ此禁制ヲ明カニスルコト  
必要ナリ尤モ明治六年太政官布告第十八號地所管入  
書入規則第十八條ニ於テ地所ヲ外國人ハ賣買スルコ  
ト禁シタルカ故ニ敢テ是支無シト爲モ若シ民法ノ實  
施ト共ニ該布告ヲ廢止スルニ於テハ特別ノ法律又ハ  
民法施行法ニ於テ土地所有權ヲ禁止スルヲ要ス  
家屋倉庫等建物ノ所有權ハ條約ノ認許ニ依リ外國人  
モ亦之ヲ享有スルコト得ルカ故ニ法律ヲ以テ廣ク一  
切ノ不動產所有權ヲ禁止スルニ際シテハ條約ニ認許  
セタル不動產所有權建物所有權ハ此限ニテラズトノ  
除外例ヲ設クルコトヲ要ス

外省

第三 不動產抵當權ニ付

明治六年布告第十八號地所管入書入規則第十八條ニ  
於テハ地所ヲ外國人ニ賣入又ハ書入スルコトヲ禁止  
セリカ故ニ該法律上外國人ハ不動產所有權及ヒ抵當權  
ヲ有スルコトヲ得サルナリ然レニ日獨條約議定書英  
二ニ於テ該條約第一條及第三條ニ付  
兩締盟國ハ莫ク一方ノ臣民カ他ノ一方ノ臣民收  
死テハ内國臣民ト同様ノ不動產抵當權ヲ取得及占有ヲ  
許スコトニ同意ス  
ト規定セリ故ニ獨逸臣民及ヒ最惠國條款ニ依リ之ヲ

地雷スル外國人ハ新條約實施後我領圖内ニ於テ抵當  
積ヲ取得ス從ツテ民法第二編第十章抵當權ニ関スル  
規定ノ適用ヲ受クベシ然ルニ外國人ハ其抵當不動産  
ヲ所有スルコト能ハサルカ故ニ若シ之カ為メ民法  
第十章ノ規定ニ制限ヲ付スヘキ必要アリトモ施行  
法ニ於テ之ヲ明記セシコトヲ希望ス

且ツ前掲布告第十八號所管入書入規則第十八條ノ  
如ク一般外國人ニ對シテ不動産抵當權ノ取得ヲ禁  
止スル法文ニ條約ノ承認ヲ除外スルモ但書ヲ附加ス  
ルヲ要ス

之ヲ要スルニ民法ノ實施ト同時ニ地所管入書入規則  
ハ第十八條ヲ除クノ外全部廢止セラルベシ果シテ然  
ラハ獨リ第十八條ノ為メニ該規則ヲ其儘保存スル

外務省

コトハ妥當ナラサルベシ且ツ右第十八條ハ前述ノ如  
ク一方ニ於テハ一般外國人ニ禁止スヘキ不動産ニ関  
スル諸權利ヲ悉ク列舉セサルノ缺點アリ他方ニ於テ  
ハ條約ヲ以テ特ニ認許シタル不動産上ノ權利ヲ除ク  
セサルノ缺點アルカ故ニ該規則ノ他ノ條項ヲ悉ク廢  
止スルト同時ニ第十八條ヲ改正シテ特別法ト為シ若  
クハ民法施行法中ニ之ヲ規定スルヲ要ス

#### 第四 地上權ニ付

改正條約ノ本文又ハ議定書ニ於テ從來外國人ニ貸與  
シタル居留地永代借地券ノ有効ナルコトヲ確認シ右  
地所ニ對シ右借地權ニ載セタル條件ノ外何等ノ條件  
ヲ附加セサルコトヲ規定セリ特ニ曰獨條約第十八條



第五項ニ於テハ右居留地ハ其ノ占有者ヨリ自由ニ之ヲ日本國人若ハ外國人ニ賣渡スコトヲ得ヘシト規定セリ此ノ如ク條約ヲ以テ擔保ニタル居留地永代借地權ト民法ニ規定セル物權トノ關係ニ付特ニ注意ヲ要スルコトハ至トシテ左ノ三點ニ在リ  
 曰ク永代借地權ノ性質曰ク借地料即チ地代ノ支拂時期曰ク借地權讓渡ノ効果即チ是ナリ

甲永代借地權ノ性質 永代借地權ノ存在スル居留地ハ皆官有地ナリ故ニ借地權ハ國庫ノ所有權ノ上ニ設定セル一種ノ他物權ナリ永代借地權ハ其名稱ノ如ク莫ニ永久的性質ヲ有スル借地權ナリニシテ之ヲ設定ニタル借地券ニ於テ永久何ノ誰及ヒ其後嗣受持者財產取扱人讓渡人ハ實然スト明言セリ故ニ永代借地權

邊  
外務省

ハ永久他人國庫ノ土地ヲ使用スル權利ナリ借地權者ハ一定ノ借地料概チ民有地所有者ノ負擔スル公租ノ總額以上ニ該當スル借地料ヲ政府ニ納付スト虽モ其性質租稅ニ非スシテ地代ナルカ故ニ之ヲ總納スルモ同租稅總額分ニ依ラスシテ民事訴訟ニ依ラサルハカラス此點ヨリ論スルハ永代借地權ハ民法ノ地上權ニ酷似スト虽モ實際ニ就テ見ルハ居留地ノ借地料ハ民有地ノ公租ニ該當シ居留地ノ借地權ハ民有地ノ所有權ニ該當スルカ故ニ永代借地權ハ實際上普通ノ土地所有權ト異ナル所無シト云フモ過言ニアラス  
 民法ノ規定ニ依レハ地上權ヲ以テ他物權ノ最上ニ位スルモノトセリ然レニ永代借地權ハ其性質上所有權ト地上權トノ中間ニ位スル物權ナルカ故ニシテ



條約規定ニ従フ外

民法中之ニ適用スヘキ規定無キカ故ニ民法施行法ニ  
於テ地上権ニ關スル規定ヲ準用スヘキコトヲ明定ス  
ルヲ要ス

乙借地料即チ地代ノ納期 今假リニ地上権ノ規定ヲ  
永代借地権ニ適用スルモノトセバ民法第百六十六  
條ノ條リ及第百四十四條ニ依リ借地料即チ地代ハ毎  
月末又ハ毎年末ニ拂フコトヲ要スルカ如シ然ルニ居  
留地ノ借地料ハ一ヶ年分前納ヲ以テ原則トシ其納期  
ハ區々一定セサルモ一月中ニ之ヲ徴收スルモノ最モ  
緊要ナリ且ツ政府ハ行政上ノ便宜ノ爲メ将来納期  
ヲ一定シテ毎年一月ニ其一ヶ年分ノ地代ヲ徴收スル  
ニ至ルコトアルベシ故ニ月末又ハ一ヶ年分後拂ノ原則  
トセル民法ノ規定ヲ之ニ適用スルコト能ハズ或ハ民法

外務省

民法第百六十六條ニ依リ借地料即チ地代ハ毎年末ニ  
上ノ規定ニ非サルカ故ニ特約ヲ以テ之ヲ変更  
スルコトヲ得ベシト云フ者アラン然レ氏居留地ノ賃  
借地券ハ必シモ一私人間ノ契約ト同一視スルコトヲ  
得サルノコトナラス後金之ヲ契約トスルモノ借地料徴  
收時期ノ如キハ必シモ借地人ノ任意ヲ要セスコト行  
政官廳ノ便宜上隨意ニ定スルコトヲ得ヘキモノナ  
リ果シテ然ラハ特約有ル場合ニ限り民法第百十四  
條ノ規定ニ遵フヲ得ルモノトスルカ如キハ立法上  
永代借地権ニ適用セムカモサルモノヲ得集トス政ニ  
民法施行法ニ於テ此點ニ關スル規定ヲ設クルヲ要ス  
丙永代借地権ノ讓渡 永代借地権ハ一種ノ不動  
產ナリ權利ナルカ故ニ不動産ノ移轉ニ關スル公示方法

ヲ適用スルカ爲メ登記法ヲ改正スルニ當リ永代借地権ノ登記ヲ規定スルコトヲ要ス

永代借地権ノ消滅ハ立法上希望スヘキ事ナルカ故ニ將來帝國臣民ノ有ニ歸シタル永代借地権ハ所有權ト見做スヘキ規定ヲ設クルノ必要有ルヘシ即チ一方ニ於テ官有財産處分法ニ從ヒ國庫ノ所有權ヲ拋棄シ他方ニ於テ帝國臣民ノ有ニ歸シタル借地権ニ所有權ノ名義ヲ附與シ一般普通ノ所有權ヲ享有セシムニ至ルコトアルベシ若シ政府ノ方針是ニ定ムルハ民法施行法ニ永代借地権ヲ規定スルニ當リ其帝國臣民ニ格轉シタル場合ヲモ俟セテ規定スルハナラザルニ至ルハシト雖モ素レ條約實施準備委員ノ施設ヲ俟フテ決メヘキ事項ニ屬スルカ故ニ茲ニ詳述スルヲ要セ

外務省

カルナリ

丁 永代借地権ノ土地收用法トノ關係 永代借地権ノ

第五 永代借地権ニ付

存在スル土地モ亦普通ノ土地ト地ニリ土地收用法ノ規定ニ從フヘキコトハ條約ノ規定ニ徴シテ明ナリ在ルニ我土地收用法ハ一人ノ所有地ニノニ適用スヘキモノニシテ官有地又ハ借地者ニ對シテ適用スヘキ規定アルヲ露々鮮見ズ故ニ永代借地権ノ存在スル土地ヲ收用セントスルハ官有地處分法ニ依リテ之ヲ處分シ政府力價主トシテ永代借地権ニ相償スヘキ責任如何ハ司法裁判所ノ判決ヲ俟テ之ヲ決セサルヘカラス斯ノ如キハ實際上頗ル困難ナルノミナラス條約上我政府ハ土地收用法ニ依リテ之ヲ收用シ借地権者





家屋倉庫店鋪等工作物ヲ所有スルノ用ニ供スル地上  
權ト爲ルニ非スニハ則チ通常ノ賃借權ト爲リヘキニ  
ノニシテ適當ニ長期賃地權ト稱スヘキ權利ヲ認許セ  
シモノニ非ラサルナリ

條約ニ所謂長期ノ賃地權ハ民法ニ規定セル永小作權  
ニ非カルニト斯ノ如ク明ナリト雖モ條約解釋上ノ  
正本タル本文ハ永小作權ト同一ノ譯語ヲ用タルカ  
故ニ之ヲ一見スルキハ長期賃地權ハ永小作權ニシテ  
二十年以上五十年以下存續スルヲ得ヘキ賃地權ナリ  
ト誤解スルノ恐アリトス加チ耕作牧畜ヲ目的トスル  
永長期賃地權ハ條約ノ認許スル所ニ非テス従ツテ  
民法ノ永小作權ノ規定ハ外國人ニ適用スヘキモノニ  
非ラズ然レモ民法草案ニ條ノ結果トシテ之ヲ無言ニ附  
屬スル

外務省  
ニ去ル中ハ外國人ニモ適用スヘキモノト誤解スルノ恐  
無シトセヌ故果シテ然ラハ此二重ノ誤解ヲ豫防スル  
カ爲メ民法施行法ニ永小作權ノ規定ハ外國人ニ  
適用セサルコトヲ明言スルヲ要ス

第六 賃借權ニ付

土地建物ノ賃借權ニ關スル條約上ノ規定ハ民法ノ規  
定トノ當然ハナシ三點ニ就チ注意ヲ要ス

甲 賃借權ノ効力 民法第六百九條ニ依レハ不動產ノ  
賃借權ハ之ヲ登記シタルトキハ爾後其不動產ニ付キ物  
權ヲ取得シタル者ニ對シテモ其効力ヲ生ズルモノトセ  
リ然レモ之カ爲メノ人權タル賃借權ノ喪失シテ物權ト爲  
リタルニ非ラス唯タ登記ノ効果ニ依リ第三者ニ對抗



(乙)

スルコトヲ得ルノ日獨條約附屬公文書ナハ百九十六  
 年四月四日往復書翰ニ依レハ登記簿ニ登録スルコトヲ  
 ハ人權ニ屬スル土地ノ賃借權ニ物權ノ性質ヲ附ス  
 ルコトヲ得ルモノトセルカ故ニ之ヲ一見スルコトキ  
 ハ民法第六百五條ト大ニ其趣ヲ異ニスルカ如シト雖  
 モ此公文書ハ登記ノ一事ヲ以テ人權タル賃借權ヲ一  
 變シテ物權トスルコトヲ約定セシモノニ非ズシテ登  
 記スルトキハ惟モ物權ト同様ナルカ如キ効力ヲ有ス  
 ルモノトスルニ在リ而シテ物權ノ効力ハ主トシテ第  
 三者ニ對抗スルコトヲ得ルノ點ニ存スルカ故ニ民法  
 第六百五條ノ如キ土地ノ賃借權ヲ登記シタルトキハ  
 其後該土地ニ付キ物權ヲ取得シタル第三者ニ對シテ  
 モ其効力ヲ生ストスルモノトテ人權タル賃借權ニ物權  
 外務省

同様ノ効力ヲ付シタムモノト言フヲ得ヘシ果シテ  
 然ラハ條約公文書ニ所謂物權ノ性質ヲ附スルコトモ  
 亦民法ノ規定ト其至意ヲ同フスルモノト謂フベシ故  
 ニ賃借權ノ効力ニ關シテハ二者敢テ異ナハ所無シト  
 ス  
 第七 賃借ノ更新 矢野縣政府第三ノ外國人雜居地  
 ニ於テハ往々賃借者ノ存續期間ヲ廿二十年若クハ二十  
 五年以下ト約定シ更ニ將來賃借人ヨリ要求スルコトキハ  
 必ラ之ヲ更新スヘキコトヲ附加スルモノアリ即チ  
 賃借者ノ契約ト共ニ其更新ヲ豫約スルモノアリ民法  
 第六百四條ハ賃借者ノ更新ヲ認ムト雖モ斷如キ更  
 新ヲ認メサルカ如シ單シテ然ラハ民法ノ施行法ニ於  
 テ之ヲ讀知スルノ規定ヲ設クルヲ同トス

要ス

第四借債ノ支拂時期 既ニ第四項ニ於テ述ヘタル  
カ如ク 外國人トノ借債ニ於テハ借債前拂ヲ以テ通

外務省

例トスルカ故ニ同條第六百十四條ノ如ク月末又ハ年  
末拂付ルテ算則トスル規定ノ例外ヲ認ムルコト必要  
ナリ 固ヨリ同條第六百十四條ノ「益上ノ強行の規定  
ニ非サルカ故ニ特約ヲ一層強クシテ手付ノ規定ト爲  
スル支拂時期ヲ定ムルコトヲ得ベシト爲ス 斯レ居留  
地及雜居地ニ於テハ特約ヲ俟タズニテ前拂ノ通則ヲ  
認ムルコト必要ナリトス

第七 保証金ニ付